



GEMEINDE EFFELTRICH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 60. SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

Sitzungsdatum:	Montag, 06.05.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	22:33 Uhr
Ort:	im Pfarrsaal Effeltrich

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Lepper, Peter

Mitglieder des Gemeinderates

Bertholdt, Christine
Dittrich, Heidemarie
Fischbach, Matthias
Geyer, Gisela
Heimann, Kathrin
Herzog, Jens
Hubich, Sebastian
Kupfer, Reinhard
Messingschlager, Benno
Müller, Georg
Steinert, Johannes
Werner, Oswald

Schriftführer

Hofmann, Andreas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Giersch, Norbert
Nützel, Jörg

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|--|-----------------|
| 1 | Bürgeranfragen | 2024/757 |
| 2 | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.04.2024 | 2024/758 |
| 3 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 08.04.2024 | 2024/759 |
| 4 | Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) | 2024/760 |
| 5 | Bauleitplanung; Vorstellung mögliches Baugebiet Erlanger Straße | 2024/765 |
| 6 | Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich; Flächennutzungsplanänderung "Gaiganz Nord 1"; Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB | 2024/745 |
| 7 | Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich; Flächennutzungsplanänderung "Gaiganz Nord 1"; Billigung des Entwurfs und Beschluss der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB | 2024/747 |
| 8 | Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich; Bebauungsplan "Gaiganz Nord 1"; Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB | 2024/746 |
| 9 | Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich; Bebauungsplan "Gaiganz Nord 1"; Billigung des Entwurfs und Beschluss der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB | 2024/748 |
| 10 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Umbau einer Dachgaube, Ausbau des Kellergeschosses zu Wohnraum und Anbau eines Vordaches an ein Wohnhaus mit insg. 3 NR; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1227 Gkg. Effeltrich (Bächl 1); BVZ 7-24-EFF | 2024/744 |
| 11 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Teilabriss, Umbau und energetische Sanierung eines Wohnhauses; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1025 Gkg. Effeltrich (Ginsterweg 2); BVZ 8-24-EFF | 2024/763 |
| 12 | Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Aufbau einer Gartenhütte / Gartenlaube aus verzinkten Blech und ist pulverbeschichtet auf dem Grundstück Fl.Nr. 1414/18 Gkg. Effeltrich (Mühlbachwiesen 27); BVZ 9-2024-EFF | 2024/764 |
| 13 | Europawahl 2024; Festsetzung der Entschädigung für die Wahlhelfer | 2024/753 |
| 14 | Zusammensetzung des Umlegungsausschusses "Rückabwicklung am Waillenbach" Änderung wegen Renteneintritt von Mitgliedern | 2023/439 |
| 15 | Anfragen und Wünsche, Sonstiges | 2024/656 |

1. Bürgermeister Peter Lepper eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 60. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Effeltrich fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

- a) Parksituation in Effeltrich, werden Falschparker kontrolliert? Insbesondere Jahnstraße, Bekanntgabe im Gemeinderat Parksituation Schule / Sportheim, Hinweis an Vorstand Sportverein
- b) Parksituation Grünstreifen Baiersdorfer Straße

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.04.2024

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.04.2024 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 18.03.2024
- 2 Vorkaufsrecht; Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts
- 3 Schülerbeförderung Gaiganz, Erhöhung der Beförderungspauchale
- 4 Sachstand zur Generalentwässerungsplanung
- 5 Friedhof; Teilumgestaltung und Erweiterung - Nachtrag
- 6 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 08.04.2024

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der o.a. Niederschrift zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

4 Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.)

Zur Kenntnis genommen

5 Bauleitplanung; Vorstellung mögliches Baugebiet Erlanger Straße

Herr Stulle von der Werner Wohnbau GmbH ist anwesend und stellt ein mögliches Baugebiet in der Erlanger Straße vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich steht dem Projekt grundsätzlich in der heute dargestellten Ausgestaltung positiv gegenüber.
Insbesondere die wasserrechtlichen Belange sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.
Nach den Ergebnissen des Bodengutachtens soll der Plan dem Gemeinderat nochmalig vorgelegt werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

6	Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich; Flächennutzungsplanänderung "Gaiganz Nord 1"; Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
----------	--

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans „Gaiganz Nord 1“ der Gemeinde Effeltrich lag im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.01.2024 bis einschließlich 01.03.2024 aus.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 29.01.2024 bis 01.03.2024 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden gesondert behandelt.

Soweit Fachstellen nachfolgend nicht beschlussmäßig behandelt werden, sind von Ihnen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Die Stellungnahmen und Ergebnisse der Prüfung, sowie die gefassten Beschlüsse liegen dem Original dieser Niederschrift als Anlage bei und werden zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

7	Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich; Flächennutzungsplanänderung "Gaiganz Nord 1"; Billigung des Entwurfs und Beschluss der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
----------	---

BILLIGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat billigt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten Entwurf zur

Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Bereich „Gaiganz Nord 1“
in der Fassung vom 06.05.2024

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gaiganz Nord 1“ mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats zu

veröffentlichen. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

8	Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich; Bebauungsplan "Gaiganz Nord 1"; Auswertung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
----------	--

Der Entwurf des Bebauungsplans „Gaiganz Nord 1“ der Gemeinde Effeltrich lag im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.01.2024 bis einschließlich 01.03.2024 aus.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 29.01.2024 bis 01.03.2024 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden gesondert behandelt.

Soweit Fachstellen nachfolgend nicht beschlussmäßig behandelt werden, sind von Ihnen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Die Stellungnahmen und Ergebnisse der Prüfung, sowie die gefassten Beschlüsse liegen dem Original dieser Niederschrift als Anlage bei und werden zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

9	Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich; Bebauungsplan "Gaiganz Nord 1"; Billigung des Entwurfs und Beschluss der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
----------	---

BILLIGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat billigt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten Entwurf zum

Bebauungsplan "Gaiganz Nord 1"
in der Fassung vom 06.05.2024

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

10	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Umbau einer Dachgaube, Ausbau des Kellergeschosses zu Wohnraum und Anbau eines Vordaches an ein Wohnhaus mit insg. 3 NR; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1227 Gkg. Effeltrich (Bächl 1); BVZ 7-24-EFF
-----------	---

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile und ist demnach nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist,

Geplant ist der Umbau einer Dachgaube, der Ausbau des Kellergeschosses zu Wohnraum und der Anbau eines Vordaches an ein Wohnhaus mit insgesamt 3 Nutzungseinheiten.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung ein, die Erschließung ist gesichert.

Die angegebenen 6 Stellplätze entsprechen den Vorgaben der Satzung der Gemeinde Effeltrich über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen.

Die beantragte Abweichung von Art. 45 Abs. 1 BayBO gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO wird durch das zuständige Landratsamt geprüft.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Umbau einer Dachgaube, der Ausbau des Kellergeschosses zu Wohnraum und der Anbau eines Vordaches an ein Wohnhaus mit insgesamt 3 Nutzungseinheiten; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1227 Gkg. Effeltrich; BVZ 7-24-EFF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

11	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Teilabriss, Umbau und energetische Sanierung eines Wohnhauses; auf dem Grundstück Fl.Nr. 1025 Gkg. Effeltrich (Ginsterweg 2); BVZ 8-24-EFF
-----------	--

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den Bauantrag zu Kenntnis.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Effeltrich „Süd-Ost“ und ist demnach § 30 BauGB zu beurteilen.

Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist der Abriss mehrerer Außenwände mit anschließendem Neuaufbau an gleicher Stelle, sowie der Einbau mehrerer neuer Fundamente, die energetische Sanierung, sowie der Ersatz des Dachstuhls (Alt 17 Grad, Neu 30 Grad Dachneigung).

Das Gebäude befindet sich teilweise Außerhalb der Baugrenze (Da die Außenwände nicht versetzt werden, vergrößert sich die notwendige Befreiung nicht).

Weiterhin wird eine Befreiung hinsichtlich der Dachneigung von +/- 3 Grad auf 30 Grad benötigt. Die notwendigen Befreiungen wurden im Bebauungsplangebiet bereits erteilt.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Teilabriss, Umbau und energetische Sanierung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1025 Gkg. Effeltrich (Ginsterweg 2); BVZ 8-2024-EFF, sowie die notwendigen Befreiungen hinsichtlich des Baufensters und der Dachneigung entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

12	Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung; Aufbau einer Gartenhütte / Gartenlaube aus verzinkten Blech und ist pulverbeschichtet auf dem Grundstück Fl.Nr. 1414/18 Gkg. Effeltrich (Mühlbachwiesen 27); BVZ 9-2024-EFF
-----------	---

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf isolierte Befreiung zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Mühlbachwiesen“ und ist somit nach § 30 BauGB zu beurteilen, welcher Vorhaben erlaubt, wenn die Erschließung gesichert ist und die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Nach Art. 57 Abs. 1 Ziff. 1 Buchstabe. a BayBO sind Gebäude mit einem Rauminhalt bis 75 m³, außer im Außenbereich verfahrensfrei zulässig.

Dem Vorhaben stehen als unmittelbar geltendes Recht Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) entgegen.

Der Antragsteller möchte eine Gartenhütte/ Gartenlaube aus verzinkten – pulverbeschichteten Blech aufstellen. Die Gartenhütte ist an vier Punkten mit dem Boden verankert, kann aber jederzeit umgesetzt werden.

Der Bebauungsplan gibt folgende Festsetzungen vor:

-Baugrenze – Die Gartenhütte soll hinter der geplanten Garage errichtet werden und überschreitet die nördliche Baugrenze.

-„Bei Nebengebäuden (Garagen und Anbauten) sind Satteldächer mit einer Dachneigung, die der Dachneigung des Hauptgebäudes entspricht, zulässig.“ Geplant ist die Gartenhütte mit Pultdach und einer Dachneigung von 34,7 Grad.

Die Befreiungen wurden im Bebauungsplangebiet bereits erteilt.

Die Befreiungen können erteilt werden, wenn sie städtebaulich vertretbar sind, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Für die Erteilung der Befreiung und den Erlass des Bescheides ist die Gemeinde Effeltrich gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO, Art. 3 Abs. 1 BayVwVfG zuständig.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich erteilt sein Einvernehmen zu der beantragten Befreiung vom Bebauungsplan Wohngebiet „Mühlbachwiesen“ wie beantragt.

Dem Aufbau einer Gartenhütte aus verzinktem Blech auf dem Grundstück Fl.Nr. 1414/18 Gkg. Effeltrich (Mühlbachwiesen 27); BVZ 9-2024-EFF wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

13	Europawahl 2024; Festsetzung der Entschädigung für die Wahlhelfer
-----------	--

Der Gemeinderat Effeltrich soll die Entschädigung der Wahlhelfer für die Europawahl 2024 festlegen. Gem. § 25 Abs. 1 EuWG i.V.m. § 50 Abs. 2 BWG werden Kosten in Höhe von 35,- € für den Vorsitzenden und je 25,- € für die übrigen Mitglieder im Wahlvorstand erstattet. Die Umfragen in den umliegenden Gemeinden haben ergeben, dass diese Summen nicht mehr zeitgemäß sind. Es werden zwischen 50,- und 80,- € pro Helfer von den Gemeinden bezahlt. Die Verwaltung empfiehlt hier ebenfalls 50,- € fest zu setzen.

Die Verwaltung empfiehlt hier ebenfalls 50,- € auch für zukünftige Wahlen fest zu setzen. Der Aufwand für die Verpflegung der Wahlhelfer am Wahltag gestaltet sich ebenfalls immer schwerer. Um zusätzlichen Stundenaufwand der Verwaltung zu vermeiden, schlägt die Verwaltung vor, tagsüber Getränke und Kaffee sowie Obst und Kuchen anzubieten. Für den Abend (Auszählung) sollen Pizzen mit Lieferung bestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Effeltrich beschließt die Entschädigung für die Wahlhelfer für künftige Wahlen auf 50,- € fest zu setzen. Der Vorschlag der Verwaltung für die Verpflegung kann künftig so umgesetzt werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

14	Zusammensetzung des Umlegungsausschusses "Rückabwicklung am Waillenbach" Änderung wegen Renteneintritt von Mitgliedern
-----------	---

In der Gemeinderatssitzung vom 08.03.2021 unter dem Top 7 wurden die Mitglieder des Umlegungsausschusses „Rückabwicklung am Waillenbach“ festgelegt.

Herr Walter Neuner wurde für den Punkt 4 (stellvertretender Vorsitzender und ehrenamtliches Mitglied Gutachterausschuss) vom Landratsamt Forchheim festgelegt. Herr Neuner hat sich inzwischen in den Ruhestand verabschiedet und arbeitet nicht mehr im Landratsamt Forchheim.

Frau Tanja Schmidt hat die Nachfolge angetreten und würde auch den Sitz im Umlegungsausschuss antreten.

Herr Wolfgang Schlegel wurde für den Punkt 2 (Vermessungsdirektor) vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg festgelegt. Inzwischen ist er ebenfalls in den Ruhestand gegangen.

Herr Lutz Hampl hat die Nachfolge angetreten und würde auch den Sitz im Umlegungsausschuss antreten.

Beschluss:

Für den Umlegungsausschuss „Rückabwicklung am Waillenbach“ wird festgelegt, dass Herr Walter Neuner auf Grund des Ruhestandes aus dem Amt scheidet.

Als Nachfolgerin wird Frau Tanja Schmidt Neubestimmt.

Für den Umlegungsausschuss „Rückabwicklung am Waillenbach“ wird festgelegt, dass Herr Wolfgang Schlegel auf Grund des Ruhestandes aus dem Amt scheidet.

Als Nachfolger wird Herr Lutz Hampl Neubestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

Sachverhalt:

- a) Wann werden die Verkehrsdisplays an den Ortseingängen aufgehängt
- b) Wie steht es um die Beauftragung einer Verkehrsüberwachung
- c) Wie ist der Sachstand bei den Querungshilfen in der Baiersdorfer Straße und Hauptstraße

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Peter Lepper um 22:33 Uhr die öffentliche 60. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Peter Lepper
1. Bürgermeister

Andreas Hofmann
Schriftführung